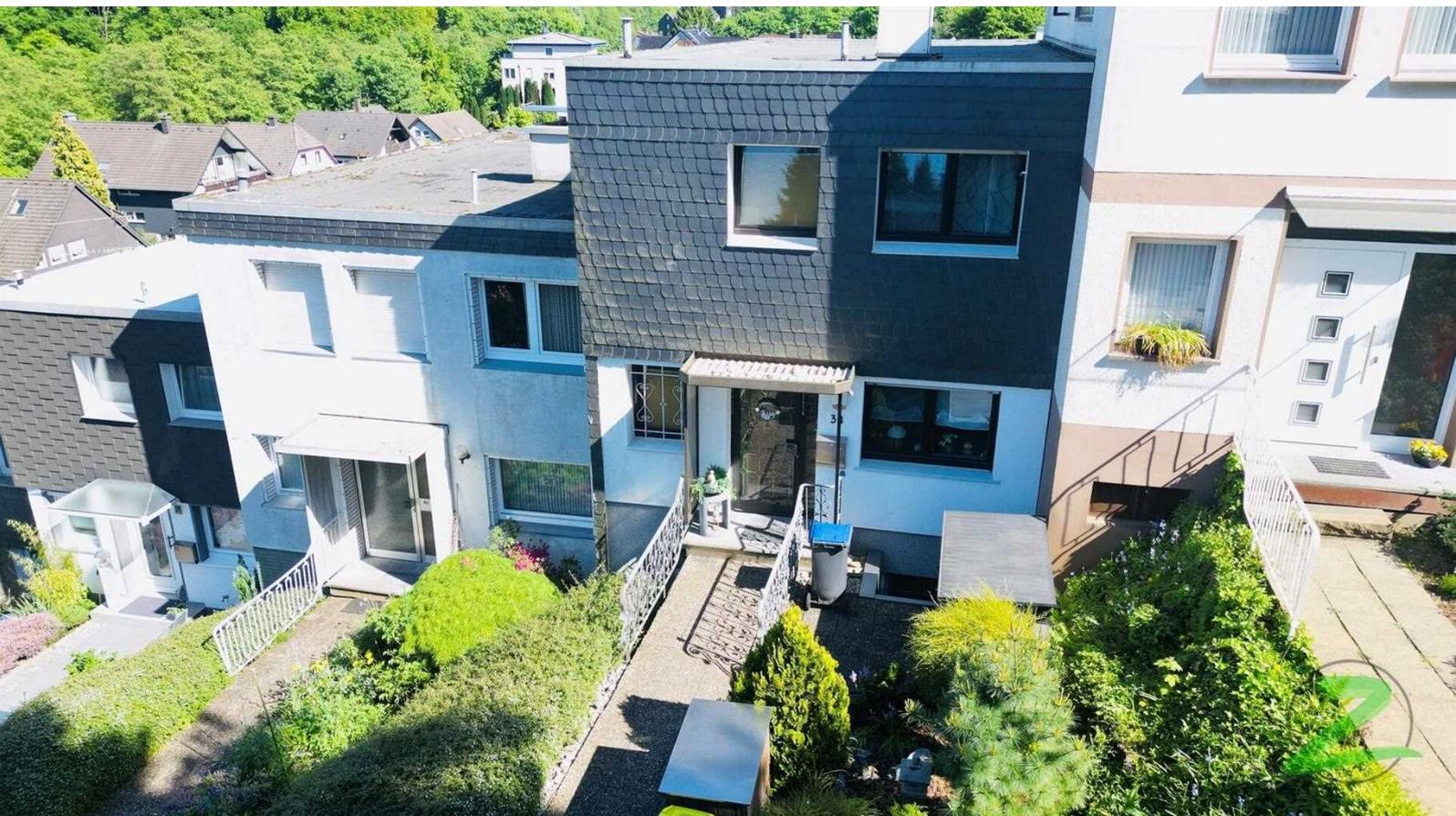




Reihenmittelhaus

Objekt: 2025-00005 • 42553 Velbert
299.000,00 €





Daten im Überblick

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 167 m ²
Anzahl sep. WC	1
PLZ	42553
Ort	Velbert
Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3
Innen-Provision	3
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	170,3 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F



Beschreibung

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus in Velbert, das Ihr neues Zuhause werden könnte!

Diese gepflegte Immobilie aus dem Jahr 1972 bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Das Haus überzeugt durch seine gut durchdachte Raumaufteilung auf zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von etwa 78 m².

Mit insgesamt vier Zimmern, darunter ein großzügiges Wohnzimmer, eignet sich das Haus ideal für Familien oder Paare. Ein helles und freundliches Badezimmer rundet das Raumangebot ab. Sowohl eine Terrasse als auch ein Balkon ermöglichen Ihnen entspannte Stunden im Freien und versprechen sonnige Nachmittage und gemütliche Abende.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 167 m² großen Grundstück und bietet Ihnen zudem einen praktischen Keller, der zusätzlichen Stauraum schafft und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Freuen Sie sich auf ein behagliches Wohnen in einem Haus, das sowohl Raum für Entspannung als auch für geselliges Beisammensein bietet. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit in Velbert zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das durch eine Vielzahl an attraktiven Merkmalen besticht. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse oder Ihrem Balkon, beide prädestiniert für sonnige Nachmittage und gesellige Abende. Das Objekt ist komplett unterkellert und bietet somit reichlich zusätzlichen Stauraum oder Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Für Ihre Unterhaltung und Kommunikationsbedürfnisse ist Kabel-Sat-TV bereits integriert. Die Immobilie wird durch eine Gasheizung beheizt, die für wohlige Wärme sorgt.

Diese durchdachte und hochwertige Ausstattung bietet den perfekten Rahmen für ein komfortables Wohnerlebnis.



Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der malerischen Stadt Velbert, in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ruhiger, naturnaher Umgebung und der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten. Velbert ist bekannt für seine grünen Landschaften und die zahlreichen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, was es zu einem begehrten Wohnort für Naturliebhaber und Familien macht.

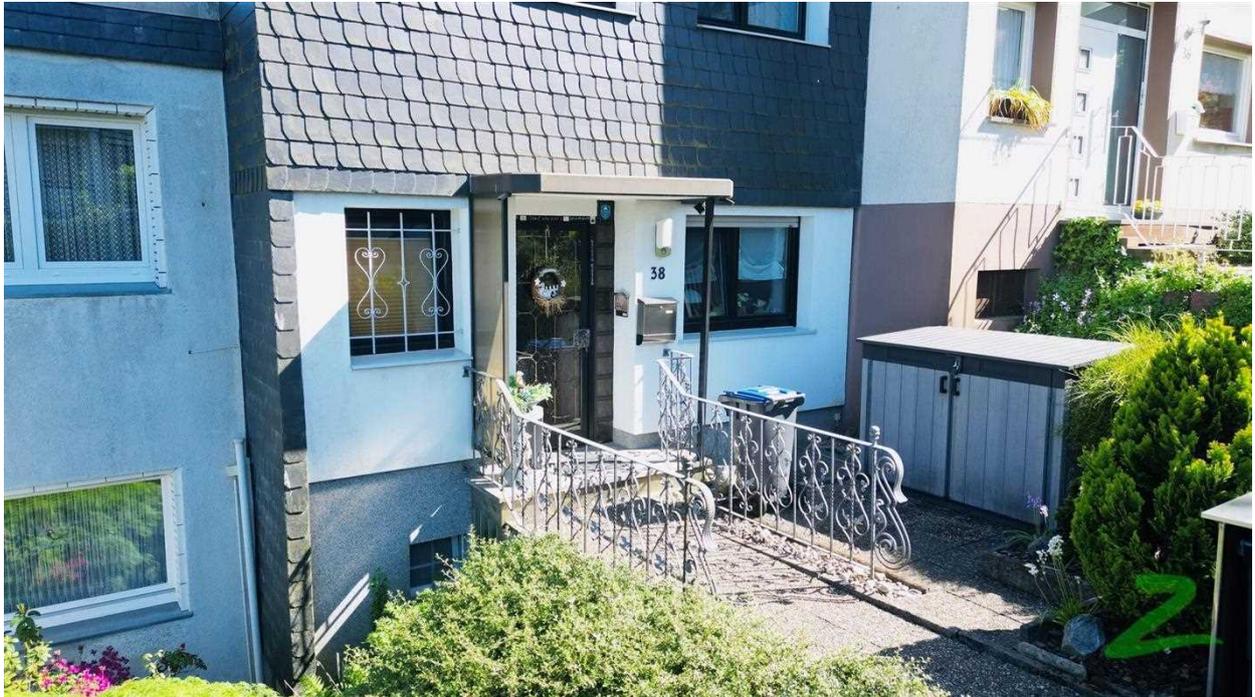
Das Haus liegt in einem gepflegten Wohngebiet, das durch freundliche Nachbarschaften und eine entspannte Atmosphäre besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag besonders angenehm gestaltet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Nähe zu den Autobahnen A44 und A535 sorgt dafür, dass die umliegenden Städte schnell und unkompliziert erreichbar sind, was besonders für Pendler von Vorteil ist. Darüber hinaus bietet der öffentliche Nahverkehr mit regelmäßigen Buslinien eine weitere komfortable Option für die tägliche Mobilität.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Rückzugsort, sondern bietet auch eine perfekte Basis für eine aktive und gut vernetzte Lebensweise.



Impressionen



Eingangsbereich



Vorderseite



Fahrradgarage



Hinterseite



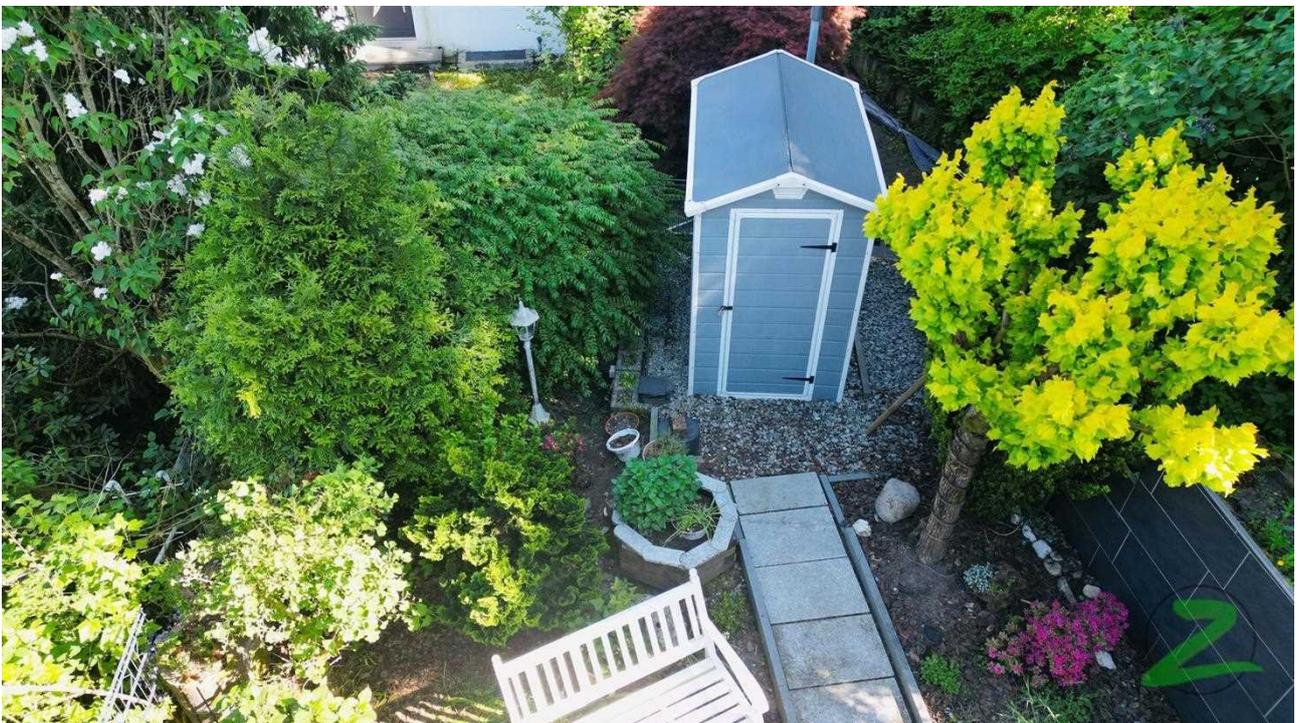
Hinterseite mit Garten



Garten



Gartenhaus



Gartenhaus



Terrasse mit



Terrasse



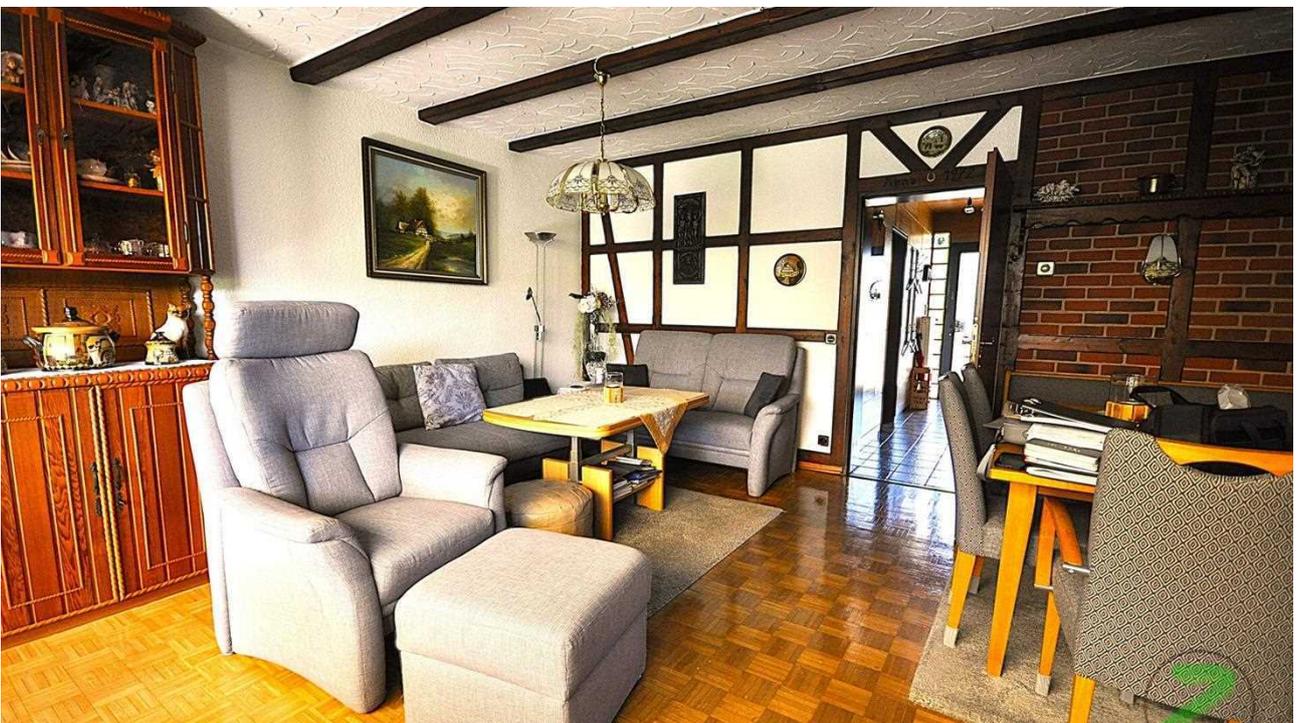
Terrasse



Terrasse



Blick von der Terrasse nach links



Wohnzimmer EG



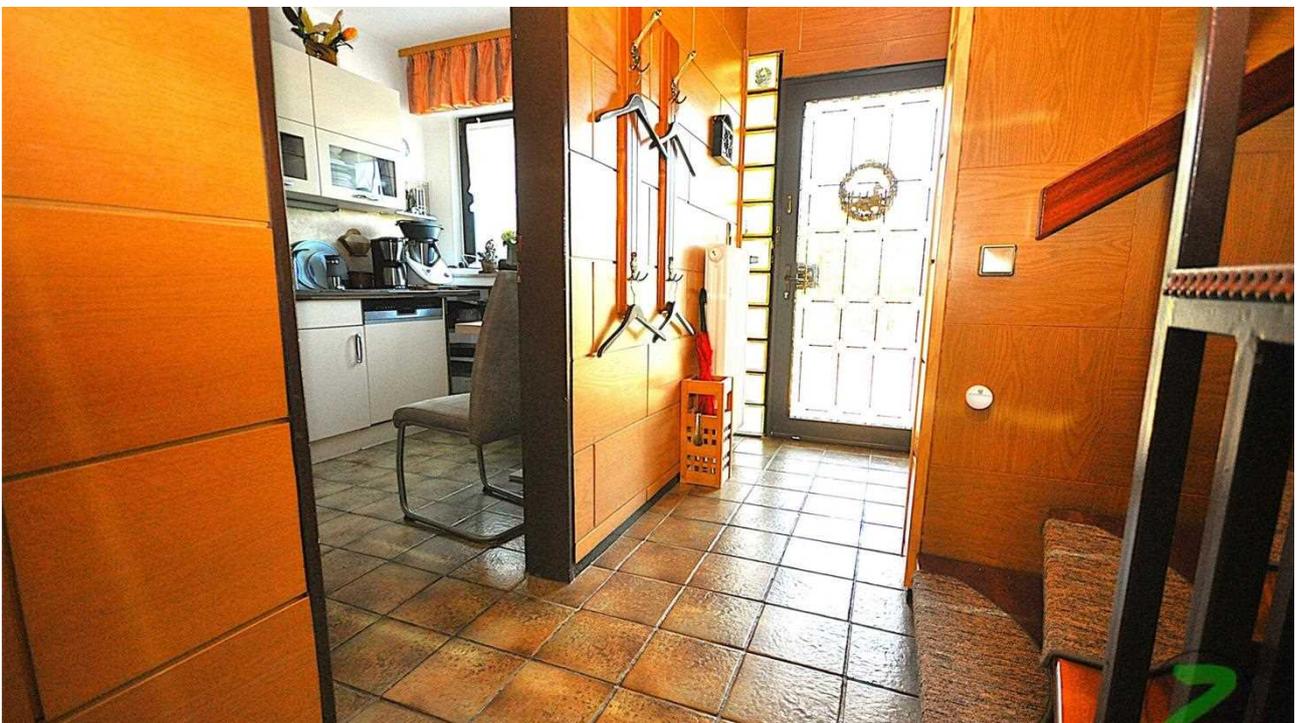
Wohnzimmer EG



Küche



Bad EG



Flur EG



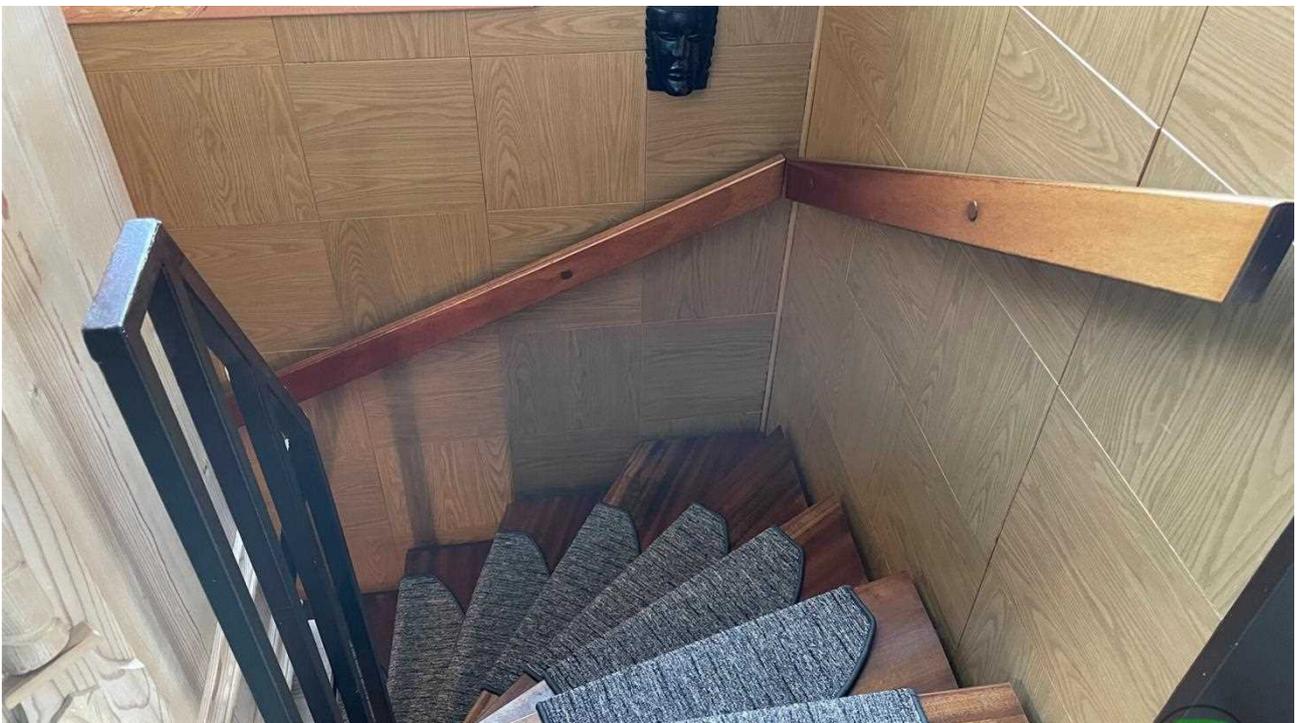
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Treppe zum OG



Treppe OG



Zimmer OG 1



Zimmer OG 1



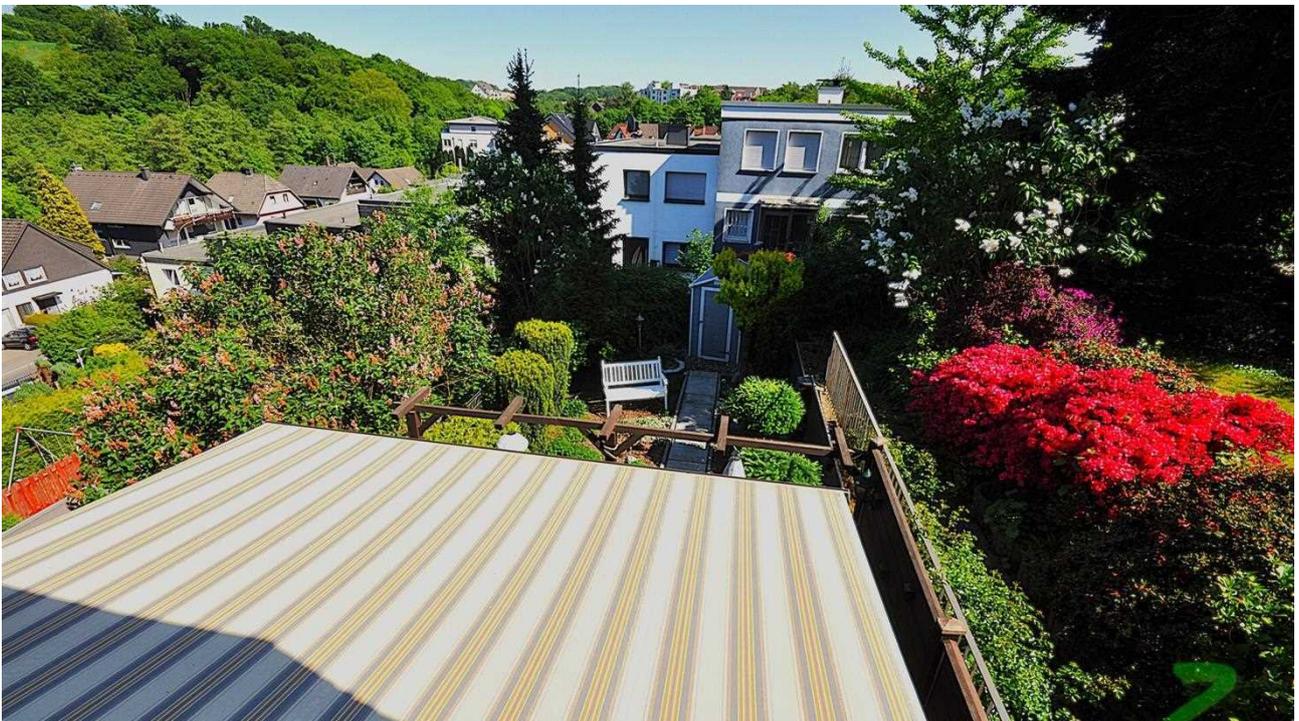
Zimmer OG 1



Bad OG 1



Bad OG 1



Blick vom Balkon



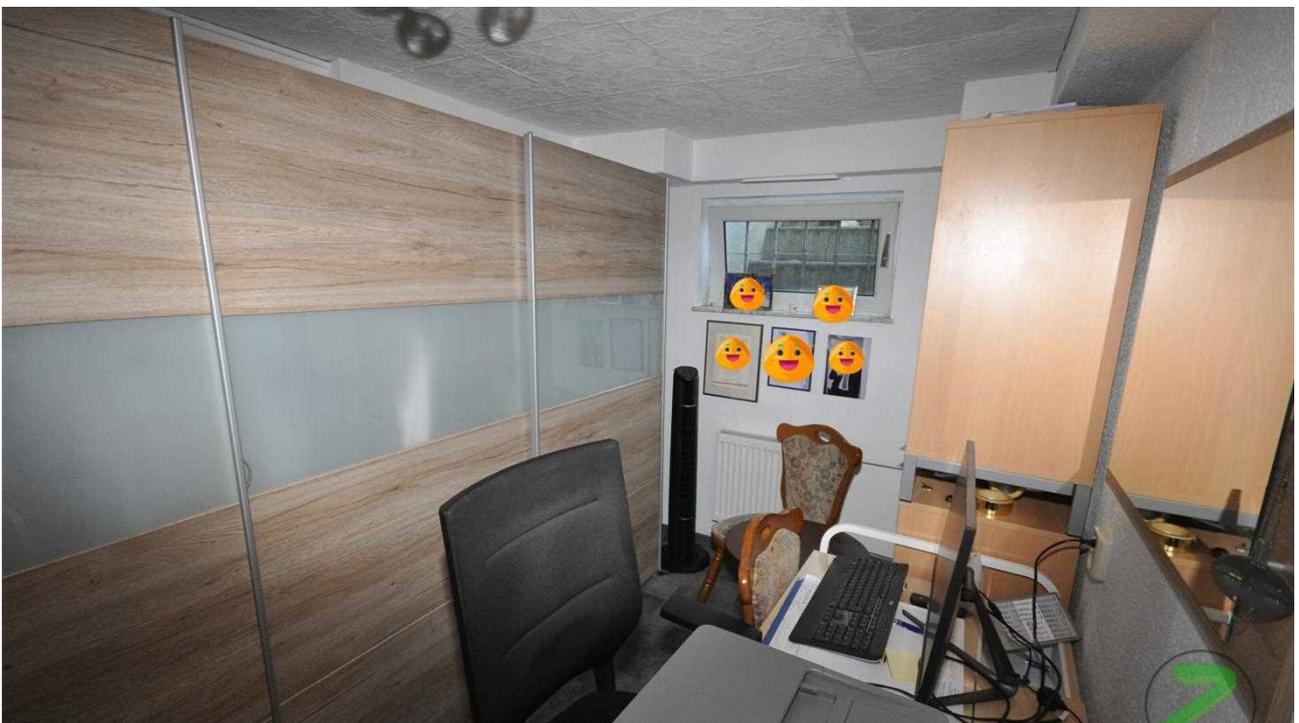
Balkon



Balkon



Blick nach links vom Balkon



Kellerraum 1



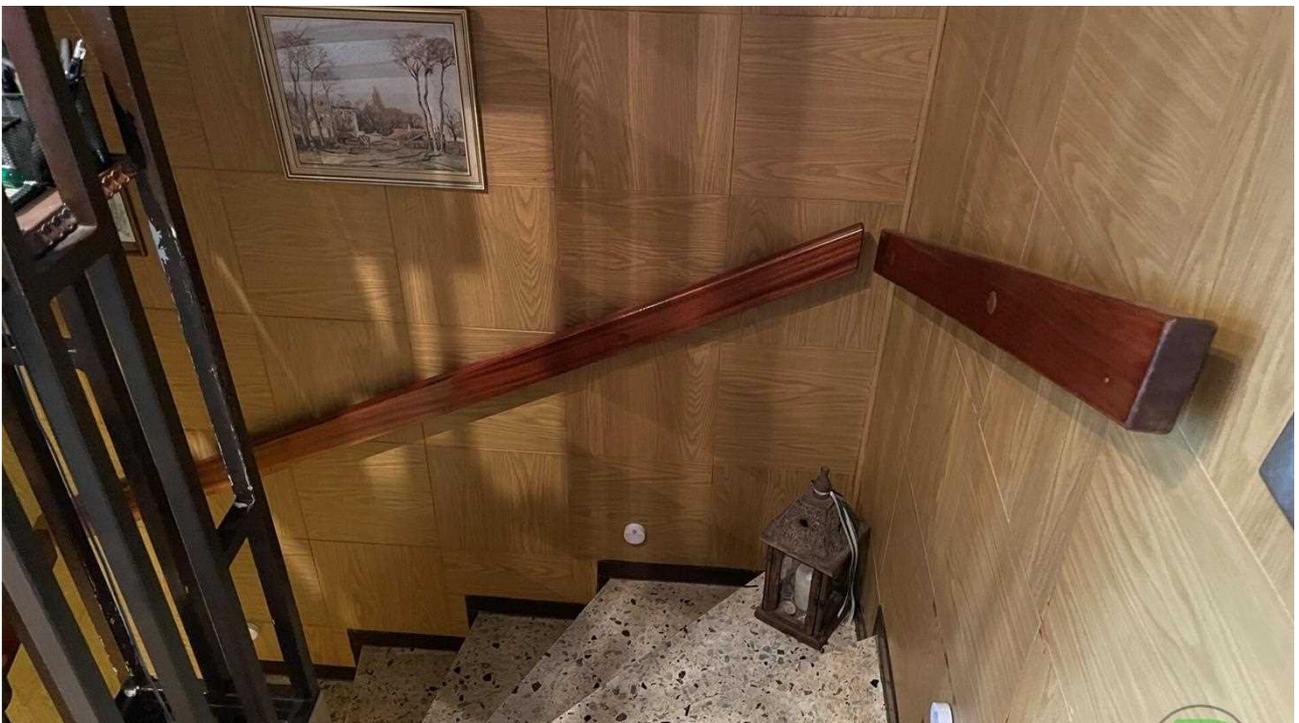
Kellerraum 1



Kellerraum 2



Kellerraum 2



Treppe zum Keller



Treppe Keller



Kellerraum 3



Abstellraum unter der Treppe



Kellerraum 4



Kellerraum 4



Heizung



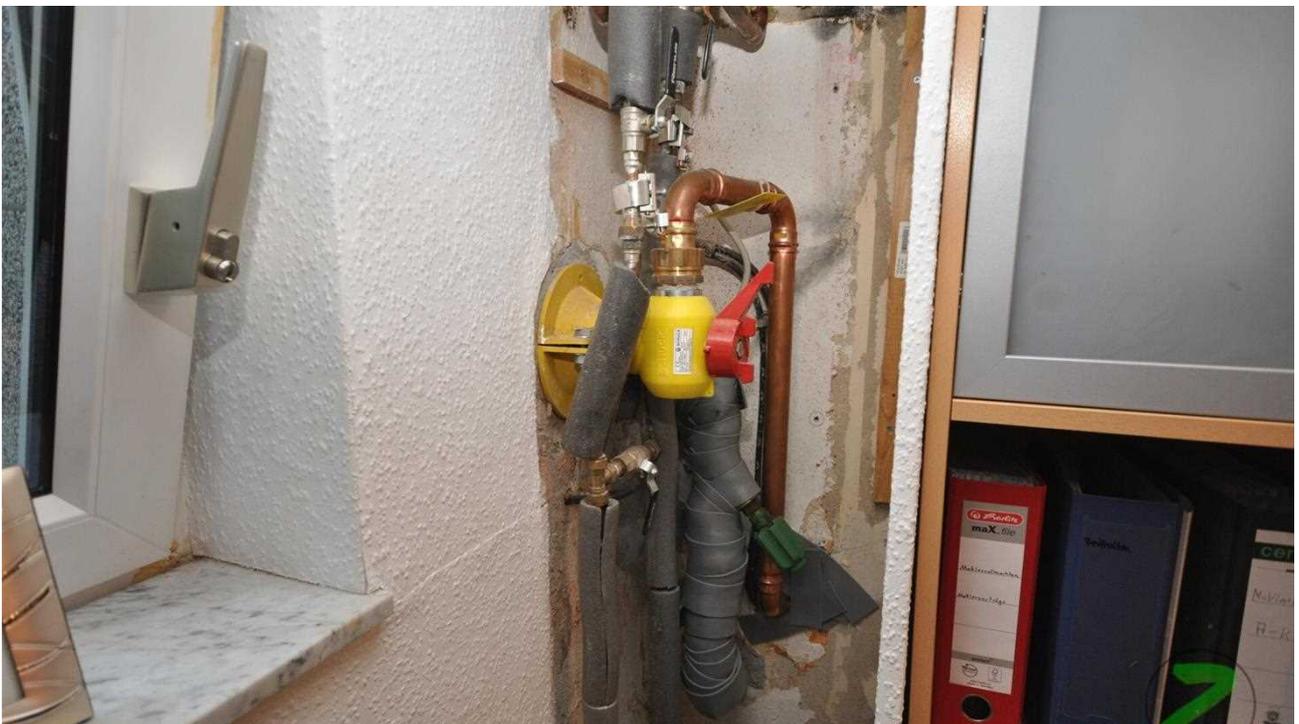
Heizung



Heizung



Elektroinstallation



Gasanschluss Keller



Elektroinstallation



Ihr Ansprechpartner

Ralf Zander
ImmobilienService von A-Z
Am Hardenberger Hof 4+6
42549 Velbert

Telefon: 02051 80 36 15

Fax: 02051 80 36 11

Mobil: 0163 2584870

E-Mail: info@immobilienservice-a-z.de

Web: <https://www.versicherungsspiegel.de/immobilien-742774.html>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

ImmobilienService von A-Z • Am Hardenberger Hof 4+6 • 42549 Velbert
Tel.: 02051 803615 • Mobil: 0163 2584870 • Fax: 02051 803611
info@immobilienservice-a-z.de •